

17 KAIVOSTOIMITUS.....	3
17.1 YLEISTÄ	3
17.1.1 Sovellettavat säännökset.....	3
17.2 TOIMITUKSEN VIREILLETULO	3
17.2.1 Yleistä toimituksen vireilletulosta.....	3
17.2.2 Kaivoslupa ja kaivosalueenastuslupa perustuvan toimituksen vireilletulo 4	4
17.2.3 Hakemukseen perustuvan toimituksen vireilletulo	4
17.2.4 Ilmoitus toimitusmääräyksen antamisesta ja toimitusinsinööristä kaivosviranomaiselle ja kaivoslupa haltijalle.....	5
17.2.5 Merkinnät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin	5
17.3 LUNASTUSTOIMIKUNTA.....	5
17.3.1 Kokoonpano	5
17.3.2 Asiantuntijat.....	5
17.4 ASIANOSAISET	6
17.4.1 Varsinaiset asianosaiset.....	6
17.4.2 Asiamies tai avustaja	6
17.4.3 Oikeusapu.....	6
17.5 TOIMITUSMENETTELY	6
17.5.1 Yleistä.....	6
17.5.2 Kokoukset ja pöytäkirja	6
17.5.3 Toimituskartta	6
17.5.4 Tiedottaminen ja otteet	7
17.5.5 Kohteen vahvistaminen.....	7
17.5.6 Kiinteistön omistajan lunastusvaatimus.....	7
17.5.7 Haltuunotto	8
17.5.7.1 Haltuunoton ajankohta.....	8
17.5.7.2 Haltuunoton lykkääminen.....	8
17.5.7.3 Haltuunottokatselmus	8
17.5.7.4 Haltuunottopaalaus	9
17.5.7.5 Haltuunottoluettelo	9
17.5.7.6 Katselmus haltuunotettavan alueen ulkopuolella.....	9
17.5.7.7 Ennakkokorvaukset	9
17.5.8 Sivutoimitukset.....	9
17.5.8.1 Rajankäynti	9
17.5.8.2 Yksityistiejärjestelyt	9
17.5.8.3 Tilusjärjestelyt.....	10
17.5.9 Korvaukset ja niiden arviointi	11
17.5.9.1 Korvaustilanteet	11
17.5.9.2 Kaivosalueen lunastamiseen liittyvä korvaus.....	11
17.5.9.3 Tilusjärjestelyjen korvaukset (KaivosL 92§)	12
17.5.9.4 Kaivosalueen lunastamiseen liittyvä jälkikorvaus (KaivosL 97§)	12

17.5.9.5 Sivutuotekorvaus kaivostoimituksessa (KaivosL 101§)	12
17.5.9.6 Vahinkojen ja haittojen korvaaminen kaivostoimituksessa malminetsintäalueella, etsintäalueella ja kullanhuuhdonta-alueella (KaivosL 103§) 12	
17.5.9.7 Malminetsintäkorvaukseen, louhintakorvaukseen tai kullanhuuhdontakorvaukseen liittyvän riita-asian käsittely kaivostoimituksessa (KaivosL 99, 100 ja 102 §:t)	13
17.5.9.8 Korvaus rakennusten ja rakennelmien ylläpitokustannuksista (KaivosL 151§) 13	
17.5.9.9 Korvauksen määräämisen lähtökohdat.....	14
17.5.9.10 Korvauslajit.....	14
17.5.9.11 Omaisuuden arviointi.....	15
17.5.9.12 Korvauksen määrääminen	15
17.5.9.13 Korvauksen oikeusvaikutukset.....	15
17.5.9.14 Korvauksista laadittavat asiakirjat	15
17.5.9.15 Muut kaivostoimituksille tyypilliset korvausasiat.....	15
17.5.9.16 Toimituskustannukset.....	16
17.5.9.1 Otteet ja jäljennökset asianosaisille	16
17.5.9.2 Muutoksenhaku	16
17.5.9.3 Toimituksen rekisteröinti	16
17.6 MUUTA.....	17
17.6.1 Oikeuksien raukeaminen	17
17.6.2 Lunastusyksiköiden muodostaminen	17
17.6.3 Ennakkotietojen antaminen korvauksista.....	17
17.6.4 Asianosaisten oikeudet ja velvollisuudet.....	17
17.6.5 Kaivosluvan haltijan oikeudet ja velvollisuudet.....	17

17 KAIVOSTOIMITUS

17.1 YLEISTÄ

Kaivostoimitus on 1.7.2011 voimaan tulleen kaivoslain (621/2011) mukainen toimitus. Aikaisemmin voimassa olleen kaivoslain (503/1965) mukainen vastaava toimitus oli kaivospiiritoimitus, joita tehdään edelleen uuden kaivoslain siirtymäsäännösten osoittamissa puitteissa. Tämä ohje käsittelee kuitenkin vain uuden kaivoslain mukaista kaivostoimitusta.

Kaivostoimitus tulee tavallisesti vireille kaivosviranomaisen (TUKES) antaman kaivosluvan ja valtioneuvoston myöntämän kaivosalueenlunastusluvan perusteella. Myös asianosaisten voi kaivoslaissa säädettyillä edellytyksillä hakea toimitusta.

Kaivostoimituksissa on tavallisimmin kyse kaivoksen perustamiseen liittyvien alueiden ja oikeuksien lunastamisesta ja niihin liittyvien korvausasioiden ratkaisemisesta. Asianosaisten hakemissa kaivostoimituksissa kyse on yleensä erilaisissa korvauskysymyksissä esille tulleiden erimielisyyksien ratkaisemisesta.

17.1.1 Sovellettavat säännökset

KaivosL 77 § ja LunL 16 §

Kaivostoimintaan ja kaivostoimitukseen liittyvät säännökset on kirjattu kaivoslakiin (KaivosL 621/2011). Lunastamisessa noudatetaan, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta (LunL 603/1977) säädetään, jollei kaivoslaista muuta johdu.

Tiedottamisessa ja muussa menettelyssä noudatetaan soveltuvin osin kiinteistönmuodostamislakia, ellei kaivoslaista tai lunastuslaista muuta johdu.

17.2 TOIMITUKSEN VIREILLETULO

17.2.1 Yleistä toimituksen vireilletulosta

Kaivostoimitus voi tulla vireille joko kaivosluvan ja kaivosalueenlunastusluvan perusteella tai hakemuksesta.

Kaivoslupa oikeuttaa hyödyntämään kaivosalueella tavatut kaivosmateriaalit, kaivostoiminnan sivutuotteena syntyvän materiaalin sekä muut kaivosalueen kallio- ja maaperään kuuluvat aineet siltä osin kuin niiden käyttö on tarpeen kaivostoimintaan kaivosalueella. Kaivoslupa ei oikeuta käyttämään toisen omistamia alueita kaivostarkoituksiin; kaivosluvan lisäksi kaivostoiminnan aloittaminen vaatii joko maanomistajan suostumuksen tai kaivosalueenlunastusluvan.

Kaivosalueenlunastuslupa oikeuttaa käyttämään toiselle kuuluvaa aluetta kaivosalueena. Kaivosalueenlunastusluvassa määrätään käyttöoikeuden sisältö ja mitä omaisuutta lunastus koskee (KaivosL 53 §).

Kaivosluvassa ei voida määrätä käyttöoikeuden sisältöä kaivosalueen osalta, vaan ainoastaan sijainti ja rajat (KaivosL 52 §).

Kaivosluvassa voidaan kuitenkin myöntää rajoitettu käyttöoikeus kaivoksen apualueeseen siltä osin kuin alueelle suunniteltujen toimintojen sijoittamista ei muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Hakemuksesta kaivostoimitus voi tulla vireille lähinnä silloin, kun kaivoslaissa kaivostoimintaan säädettyjen korvausten määrästä tai maksujen suorittamisesta on syntynyt erimielisyyttä.

Kaivostoimitusta ei saa lopettaa, ennen kuin kaivosaluelunastuslupa ja kaivoslupa ovat saaneet lainvoiman (KaivosL 79.2§). Maanmittauslaitoksen pyynnöstä kaivosviranomaisen on annettava lausunto asian selvittämiseksi.

17.2.2 Kaivoslupa- ja kaivosaluelunastuslupa- perustuvan toimituksen vireilletulo

KaivosL 79 §

Kaivosviranomaisen (TUKES) toimittaa ilmoituksen myönnetystä kaivosluvasta sähköpostitse Maanmittauslaitokseen osoitteeseen toimitushakemukset@maanmittauslaitos.fi. Sähköposti sisältää seuraavat tiedot:

- Kaivosluvan tunnistetiedot ja tiedot kaivosluvan haltijasta
- Päätösasiakirjan ja kartan sähköinen osoite TUKES:in sähköisellä ilmoitustaululla (<https://tukes.fi/asiointi/paatokset-ja-kuulutukset>).
- TUKES:in yhteyshenkilö ja yhteystiedot kaivostoimitusasiassa

TUKES:in ilmoitusta myönnetystä kaivosluvasta käsitellään toimitushakemuksena ja se siirretään arviointitoimitusten työjonoon sille vastuualueelle, jonka aluetta kaivoslupa koskee.

Ilmoitus toimituksen vireilletulosta lähetetään kaivosluvan haltijalle ja aina myös TUKES:iin.

Toimitusinsinööri noutaa kaivoslupa-asiakirjat TUKESin sähköiseltä ilmoitustaululta. TUKES:lta tarvittavat lisätiedot pyydetään sähköpostilla osoitteesta kaivosasiat@tukes.fi.

Valtioneuvosto toimittaa tiedon myönnetystä kaivosaluelunastusluvasta Maanmittauslaitokseen. Kaivosaluelunastuslupa liittyy määrättyyn kaivoshankkeeseen, jolla yleensä jo on kaivoslupa. Näin ollen erillistä toimitusta kaivosaluelunastusluvan perusteella ei yleensä tule vireille. Jos kaivosaluelunastusluvan perusteella kuitenkin on tarpeen saattaa vireille uusi kaivostoimitus, on menettely samanlainen kuin lunastuslupien kohdalla yleensäkin, ks. TMK 14.7. Lunastuslupa- perustuvan toimituksen vireilletulo.

17.2.3 Hakemukseen perustuvan toimituksen vireilletulo

KaivosL 97 §, 104.2 §, 104.3 §, 151.3 §

Kaivostoimitus voi tulla vireille hakemuksesta seuraavissa tilanteissa:

- Jos lunastuskorvaus voidaan määrätä vasta kaivostoimituksen päätyttyä eikä korvauksista sovi, on korvausasia ratkaistava kaivosaluelunastusluvan ja kaivosluvan haltijan tai korvausta vaativan hakemuksesta pidettävässä toimituksessa. Toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun vahinko tai haitta ilmenee (KaivosL 97 §).
- Jollei kaivoslain 101.1 §:n tarkoittamasta sivutuotekorvauksesta ole sovittu, on korvausvaatimus esitettävä kaivostoimituksessa. Sivutuotekorvaukseen liittyvää kaivostoimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun kaivoslupa on rauennut tai peruutettu (KaivosL 104.2 §).
- Jollei kaivoslain 103 §:n tarkoittamien haittojen ja vahinkojen korvaamisesta malminetsintäalueella, etsintäalueella ja kullanhuuhdonta-alueella ole sovittu, on korvausvaatimus esitettävä kaivostoimituksessa. Toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianomainen lupa on rauennut tai peruutettu taikka etsintätyöstä aiheutunut vahinko tai haitta ilmenee. Jos malminetsintäalupa- tai kullanhuuhdontaalupa- perustuvasta toiminnasta aiheutunut vahinko tai haitta ilmenee myöhemmin, toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun vahinko tai haitta ilmenee (KaivosL 104.2 §).

- Kaivoslain 99 § tarkoittamaan malminetsintäkorvaukseen liittyvä riita-asia ratkaistaan kaivostoimituksessa. Toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianomainen malminetsintälupa on rauennut tai peruutettu (KaivosL 104.3 §).
- Kaivoslain 100 § tarkoittamaan louhintakorvaukseen liittyvä riita-asia ratkaistaan kaivostoimituksessa. Toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianomainen kaivoslupa on rauennut tai peruutettu (KaivosL 104.3 §).
- Kaivoslain 102 § tarkoittamaan kullanhuuhtontakorvaukseen liittyvä riita-asia ratkaistaan kaivostoimituksessa. Toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianomainen kullanhuuhtontalupa on rauennut tai peruutettu (KaivosL 104.3 §).
- Jos kaivoslain 151 § tarkoittamien rakennusten tai rakennelmien poistaminen kielletään kaivostoiminnan lopettamispäätöksessä, on niiden ylläpidosta vastaavalla oikeus saada valtiolta korvausta ylläpitokustannuksista sekä kaivostoiminnan harjoittajalta mahdollisesta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, on korvausvaatimus esitettävä kaivostoimituksessa. Toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun kaivostoiminnan lopettamispäätös on annettu. Jos vahinko tai haitta ilmenee myöhemmin, toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun vahinko tai haitta ilmenee (KaivosL 151.3 §).

17.2.4 Ilmoitus toimitusmääräyksen antamisesta ja toimitusinsinööristä kaivosviranomaiselle ja kaivosluvan haltijalle

Ks. TMK 1.2.1 Toimituslajin määrittäminen ja toimitusinsinöörin määrääminen ja KMA 10.2 §.

Kaivostoimituksen vireilletulosta ja toimitusinsinööristä on lisäksi aina ilmoitettava kaivosviranomaiselle (TUKES).

17.2.5 Merkinnät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin

Ks. TMK 1.22.2. Merkintä lunastus-, maantie- ja ratatoimituksesta.

Toistaiseksi JAKOkiissä ei ole mahdollista valita Muistutuksen lajiksi ”Kaivostoimitus”. Sen vuoksi muistutuksen lajiksi valitaan ”Lunastustoimitus” ja selitekenttään kirjoitetaan tieto siitä, että kysymyksessä on kaivostoimitus. Esimerkiksi ”Kiinteistöllä on vireillä kaivostoimitus toimitusnumero 2016-470750”.

17.3 LUNASTUSTOIMIKUNTA

17.3.1 Kokoonpano

LunL 12.1 ja 13 §:t, KaivosL 77 §

Kaivostoimituksen tekemisestä vastaa lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä. Toimitusinsinööri on lunastustoimikunnan puheenjohtaja. (Ks. TMK 1.5 Uskotut miehet).

Toimitusinsinööri voi tehdä toimituksen ilman uskottuja miehiä, jos kukaan asianosainen ei sitä vaadi eikä toimituksissa ole kysymys korvauksista.

Kaivostoimitus on melko harvinainen toimituslaji, joten toimitukset kannattaa mahdollisuuksien mukaan keskittää samoille tekijöille.

17.3.2 Asiantuntijat

Ks. TMK 1.10.3.3 Asiantuntijat

LunL 12.2 §

Lunastustoimikunta voi käyttää asiantuntijoita avustajinaan, jos asia sitä vaatii. Asiantuntijalla ei ole toimikunnassa äänivaltaa.

17.4 ASIANOSAISET

17.4.1 Varsinaiset asianosaiset

Ks. TMK 1.4 Asianosaiset ja puhevallan käyttäjät

KaivosL 81 §

Kaivostoimituksessa asianosaisia ovat kaivosaluelunastusluvan ja kaivosluvan haltija sekä muu henkilö, jonka oikeutta tai etua toimitus koskee.

Asianosaisia voivat olla:

- kaivosluvan ja kaivosaluelunastusluvan haltija
- toimituksen hakija
- kaikkien niiden kiinteistöjen omistajat, joiden aluetta otetaan kaivosalueeksi (omistusoikeudella tai käyttöoikeudella) tai kaivoksen apualueeksi
- sellaiset kiinteistöjen omistajat, joilla on rasite-, tie- tai muu sellainen oikeus, joka kohdistuu kaivosalueeseen
- erityisten oikeuksien haltijat
- sellainen lunastuksen kohteen ulkopuolisen kiinteistön omistaja ja siihen verrattava haltija, työntekijä tai muu henkilö, jolle kaivosalueesta, lunastuksesta tai käyttöoikeuden perustamisesta aiheutuu haittaa tai vahinkoa (LunL 38 §, KaivosL 81 §).

17.4.2 Asiamies tai avustaja

Ks. TMK 1.4.2 Asiamies ja/tai avustaja

17.4.3 Oikeusapu

Ks. TMK 1.10.3.4 Oikeusapu

17.5 TOIMITUSMENETTELY

17.5.1 Yleistä

Yleisen toimitusmenettelyn osalta kaivostoimitus on pääpiirteissään samanlainen kuin lunastustoimitus yleensäkin.

17.5.2 Kokoukset ja pöytäkirja

Ks. TMK 1.10.4 Toimituskokous ja 1.10.5 Pöytäkirja

17.5.3 Toimituskartta

Ks. TMK 1.12 Toimituskartta ja TMK 1.21.2.4 Oikeuskäsittelyssä muuttuneen toimituskartan käsittely

17.5.4 Tiedottaminen ja otteet

Ks. TMK 1.8.2 Tiedottaminen, TMK 14.15.3 Tiedottaminen ja otteet

LunL 16 §

Tiedottamisessa noudatetaan kiinteistönmuodostamislain säännöksiä, minkä lisäksi toimitusinsinöörin tulee kutsussa pyytää kiinteistön omistajaa ilmoittamaan ne erityisten oikeuksien haltijat, jota toimitus saattaa koskea.

Otteet rekisteröinnin jälkeen:

KaivosL 93 §, Valtioneuvoston asetus kaivostoiminnasta 391/2012 34 §

Rekisteröinnin jälkeen lähetetään rekisteröinti-ilmoitus (kaivosyhtiölle ja myös TUKESille) ja jos toimitus on muuttunut oikeusasteessa, lähetetään muuttuneiden toimitusasiakirjojen ja -karttojen osalta uudet otteet korjausmerkinnöin.

TUKESille toimitetaan sähköpostitse (kaivosasiat@tukes.fi) toimitusasiakirjat, toimituskartta sekä kaivosoikeusalueen käyttöoikeusyksikön koordinaatti-tiedosto (taitepisteet) ETRS TM35-muodossa (kaivosasetus 34 §).

17.5.5 Kohteen vahvistaminen

LunL 21 §, KaivosL 84.2 §

Toimituksessa on vahvistettava lunastuksen kohde sekä osoitettava se kartassa ja tarpeellisessa määrin maastossa. Kohde vahvistetaan kaivosluvan ja kaivosalueenlunastusluvan sekä tarvittaessa luvanhaltijan osoituksen mukaisesti.

Kaivosluvasta ja kaivosalueenlunastusluvasta voidaan vähäisessä määrin poiketa, jos siihen on erityinen syy kaivoslain 19 §:n tai 47 §:n 2 tai 3 momentin nojalla ja poikkeamisen vaikutukset arvioidaan enintään vähäisiksi. Tällainen erityinen syy voisi muun muassa olla yleisen tai yksityisen edun loukkauksen välttäminen taikka kaivosalueen rajojen vähäinen sovittaminen kiinteistörajoihin (kiinteistöjaotukseen) nähden. Myös kaivoslain 7 §:ssä mainitut rajoitukset ilman maanomistajan suostumusta voivat aiheuttaa rajauksen muutostarpeita.

17.5.6 Kiinteistön omistajan lunastusvaatimus

KaivosL 86 §

Jos kaivosalueesta tai kaivoksen apualueesta aiheutuu merkittävää haittaa kiinteistön tai sen osan käyttämiselle, kiinteistön omistajalla on oikeus vaatia, että kaivosalueenlunastusluvan ja kaivosluvan haltija lunastaa kiinteistön tai sen osan.

Kaivosalueenlunastusluvan ja kaivosluvan haltijan tulee korvata kaivosalueesta tai kaivoksen apualueesta kiinteistölle aiheutuva merkittävä haitta. Jollei kiinteistön omistaja halua haitankorvausta, hän voi vaatia kaivostoimituksessa asianomaista luvanhaltijaa lunastamaan kiinteistön tai sen osan. Lunastaminen voisi tulla kysymykseen esimerkiksi, kun kiinteistö tai sen osa tulisi kaivoshankkeen johdosta käyttökelvottomaksi nykyiseen tarkoitukseensa. Lunastusvaatimus voi siis kohdistua myös kaivosalueen ulkopuoliseen kiinteistöön. Kaivosalueella sijaitsevan kiinteistön voidaan aina katsoa tulevan käyttökelvottomaksi nykyiseen tarkoitukseensa, koska kiinteistön omistaja menettää hallinta- ja käyttöoikeuden alueeseen. Siten kaivosalueeseen kuuluvan kiinteistön omistaja voi aina vaatia, että kiinteistö tai sen osa lunastetaan.

Jos asemakaavassa on osoitettu alue kaivostoimintaa varten, kiinteistön omistajalla on oikeus kaivostoimituksessa vaatia kaavaan merkityn alueen lunastamista kokonaisuudessaan.

Kiinteistöistä tai niiden osista, jotka lunastetaan kiinteistön omistajan vaatimuksesta, muodostetaan yksi tai useampi kaivosalueesta erillinen lunastusyksikkö noudattaen, mitä lunastusyksiköiden muodostamisesta lunastuslain 49 a §:n 1 momentissa säädetään.

Määrätessä lunastuskorvausta kiinteistöstä ja niiden osista, jotka lunastetaan kiinteistön omistajan vaatimuksesta, on korvauksen määrä puolitoistakertainen suhteessa lunastusalueen arvoon. Tämä perustuu siihen, että lunastustilanteessa maanomistaja menettää omistusoikeuden menettämisen myötä mahdollisuuden saada kaivoslain 100 §:n nojalla määräytyvän osuuden kaivosmineraalien arvosta. Tämä menetys korvataan kertaluonteisella lunastuskorvauksen korottamisella.

17.5.7 Haltuunotto

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.7.1.2 Haltuunottokatselmus

17.5.7.1 Haltuunoton ajankohta

KaivosL 82 §

Kaivostoimituksessa kaivosaluelunastusluvan ja kaivosluvan haltijalle syntyy haltuunotolla oikeus käyttää alueita ja oikeuksia luvissa osoitettuihin tarkoituksiin kiinteistöön kohdistuvan muun oikeuden estämättä. Haltuunoton ajankohdasta päätetään kaivostoimituksessa pidettävässä haltuunottokatselmuksessa. Edellytyksenä haltuunotolle on, että kaivostoimituksessa määrätty ennakkorvaus on maksettu.

Maanomistajan kanssa tehdyn sopimuksen perusteella haltuunotto on voinut tapahtua jo ennen kaivostoimitusta.

17.5.7.2 Haltuunoton lykkääminen

KaivosL 82.3 §

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.7 Haltuunoton lykkääminen

Jos asianosainen menettää haltuunoton johdosta asuntonsa tai hänen toimeentulonsa huononee elinkeinon tai ammatinharjoittamisen vaikeutumisen vuoksi, voi lunastustoimikunta asianosaisen vaatimuksesta määrätä, että haltuunotto saa siltä osin tapahtua aikaisintaan toimikunnan määräämän enintään kolmen kuukauden pituisen ajan kuluttua siitä, kun asianosaiselle määrätty ennakkorvaus on maksettu.

17.5.7.3 Haltuunottokatselmus

Haltuunottokatselmus pidetään joko alkukokouksen yhteydessä tai alkukokouksessa määrättävänä ajankohtana. Haltuunottokatselmuksesta todetaan poistettavan, siirrettävän tai kaivosalueelle muutoin jäävän omaisuuden määrä, laatu ja kunto.

Haltuunottokatselmuksesta laaditaan erillinen pöytäkirja tai kokouksen yhteydessä pidetystä katselmuksesta kirjataan asiat kokouksen pöytäkirjaan erillisenä kohtana.

Katselmuksessa tarkistetaan haltuunottoluettelo tai jos sitä ei ole vielä tehty, laaditaan sellainen. Katselmuksen pöytäkirjasta tulee ilmetä mm. katselmuksessa mukana olleet asianosaiset, heidän vaatimuksensa, lausumansa sekä kaivosluvan haltijan ja maanomistajien väliset, katselmuksessa tehdyt suulliset sopimukset.

Suosittelavaa on, varsinkin isoissa hankkeissa, että haltuunottoluettelo ja puuston inventointitiedot olisivat lähetettävissä maanomistajille jo alkukokouksen kokouskutsun yhteydessä tai annettavissa alkukokouksessa. (Ks. 14.15.3 Tiedottaminen ja otteet)

17.5.7.4 Haltuunottopaalutus

Paalutuksen tarkoituksena on osoittaa haltuun otettavien alueiden rajat. Paalutuksen tekee yleensä Maanmittauslaitos osana toimitusta. Paaluina suositellaan käytettäväksi virallisiksi rajamerkeiksi hyväksytyjä rajamerkkejä.

17.5.7.5 Haltuunottoluettelo

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.7.1.3 Haltuunottoluettelo

Haltuunottoluettelo on syytä olla valmiina jo ennen haltuunottokatselmusta, mielellään jo liitteenä alkukokouksen kokouskutsussa. Joka tapauksessa luettelon on oltava valmis, ennen kuin kaivosluvan haltijalle annetaan oikeus alueen haltuun ottamiseen.

Lunastustoimikunta tarkistaa luettelon haltuunottokatselmuksen yhteydessä.

17.5.7.6 Katselmus haltuunotettavan alueen ulkopuolella

Jos on syytä epäillä, että kaivoshankkeesta aiheutuu vahinkoa lunastettavan alueen ulkopuoliselle omaisuudelle, esimerkiksi rakennusten vaurioitumista, on syytä suorittaa katselmus myös tällaisissa kohteissa. Tarvittaessa kohteet valokuvataan ja tehdään muita tarvittavia selvityksiä, jotta syy-yhteys mahdollisten vaurioiden ja kaivoshankkeen välillä on osoitettavissa tai evättävissä.

17.5.7.7 Ennakkokorvaukset

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.7.1.4 Ennakkokorvaukset

Ennakkokorvaukset määrätään välittömästi kun korvausvaatimukset ovat saapuneet ja kaivosluvan haltija halutessaan antanut vastineen.

17.5.8 Sivutoimitukset

17.5.8.1 Rajankäynti

Ks. TMK 1.3 sivutoimitukset ja muut toimenpiteet, kiinteistönmääritystoimitukset, TMK 12.1 Rajankäynti, lunastus ja korvaustoimitukset TMK 14.21.1 Kiinteistönmääritys (Rajankäynti)

17.5.8.2 Yksityistiejärjestelyt

KaivosL 87 §

Ks. TMK 18 Yksityistietoimitus

Kaivostoimituksessa on tehtävä sellaiset yksityisiä teitä ja tieoikeuksia koskevat järjestelyt, jotka ovat tarpeen kaivosalueen tai kaivoksen apualueen perustamisen vuoksi.

Kaivosalueen ja kaivoksen apualueen perustamisen vuoksi tarpeellisten yksityisten teiden liittymien paikat ja näihin liittymiin johtavat yksityistieyhteydet voidaan osoittaa kaivosluvassa. Luvanhaltija vastaa liittymien ja yksityisten teiden rakentamisesta. Kaivostoimituksessa käsitellään ja ratkaistaan nämä

yksityistiekysymykset ja muutkin yksityistielain mukaan tietoimituksessa ratkaistavat asiat, kuten tien osakkaiden nimeäminen ja tienpitovelvollisuuden jakaminen osakkaiden kesken.

Kaivosluvan haltijan pyynnöstä kaivostoimitus voidaan laajentaa yksityistielain 76 §:n mukaiseksi alueelliseksi tietoimitukseksi, jolloin yksityisiä teitä voidaan järjestellä laajemminkin. Alueelliseen tietoimitukseen sovelletaan sitä koskevia yksityistielain säännöksiä.

17.5.8.3 Tilusjärjestelyt

KaivosL 88-92 §

Tilusjärjestelyjen suorittamisen tarve on selvitettävä kaivostoimituksessa.

Ensisijaisena toimenpiteenä on tilusvaihto kiinteistöjen kesken, jolloin alue vaihdetaan aluetta vastaan. Toissijaisesti, jollei tilusvaihtoa voida sopivasti tehdä, kysymykseen tulee alueen siirtäminen kiinteistöstä toiseen rahakorvausta vastaan. Rahakorvauksen tulee olla täysi korvaus saadusta tilusalasta lunastuslain korvauserusteiden mukaan.

Jos alueella on vireillä uusjako, tilusjärjestelyjen tarpeellisuus selvitetään kyseisessä uusjaossa.

Tilusjärjestelyn edellytykset on lueteltu kaivoslain 90 §:ssä. Tilusjärjestely voidaan tehdä, jos

- se harkitaan tarpeelliseksi kaivosalueen tai kaivoksen apualueen aiheuttaman tilusten haitallisen pirstoutumisen vuoksi ja sillä saadaan aikaan merkittävä parannus kiinteistöjaotukseen
- kaivosalue on katkaissut kiinteistön kulkuyhteyden ja tilusjärjestelyllä voidaan poistaa tai huomattavasti vähentää niitä kustannuksia tai korvauksia, jotka aiheutuisivat uuden kulkuyhteyden rakentamisesta
- tilusvaihto tai alueen liittäminen kiinteistöön on erityisen tärkeää kyseisen kiinteistön käyttökelpoisuuden lisäämiseksi; esimerkiksi tilanteissa, joissa kiinteistön käyttämiselle aiheutuu kaivos-toiminnan takia rajoituksia
- talousyksikön jokin osa on kaivosalueen tai kaivoksen apualueen takia jäänyt erilleen eikä alueen omistaja enää voi käyttää sitä hyödykseen tarkoituksenmukaisella tavalla. Tällainen alue voidaan siirtää johonkin toiseen kiinteistöön, jos se siihen liitettynä palvelee tämän kiinteistön käyttöä. Edellytyksenä tällaiselle menettelylle on lisäksi, että kyseinen siirrettävä alue on arvoltaan vähäinen sekä luovuttajan että vastaanottajan kannalta.

Kaikkien tilusjärjestelyjen yleisenä edellytyksenä on lisäksi, ettei niistä aiheudu kenellekään sanottavaa haittaa. Tällaista haittaa ei saa aiheutua järjestelyn piiriin kuuluvien kiinteistöjen omistajille eikä haltijoille tai muillekaan. Tilusjärjestelyllä ei myöskään saa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista.

Koska tilusjärjestelyllä pyritään kaivosalueen ja kaivoksen apualueen aiheuttamien haitallisten seurausten poistamiseen tai vähentämiseen ja kiinteistöjen käyttökelpoisuuden lisäämiseen sekä kiinteistöjaotuksen parantamiseen, tilusjärjestely voidaan tehdä kaivostoimituksessa ilman asianomaisten kiinteistön omistajan suostumusta.

Koska tilusjärjestelyn johdosta kiinteistön arvo vakuutena ei yleensä laske tai lasku on hyvin vähäinen, ei tilusjärjestelyn edellytyksenä ole kiinteistöön kohdistuvan panttioikeuden tai erityisen oikeuden haltijan suostumus. Erityisellä oikeudella tarkoitetaan tässä lunastuslain 2 §:n 2 momentin ja maakaaren 14 luvun 1 §:n mukaista erityistä oikeutta. Panttisaamisten ja erityisten oikeuksien järjestelyistä säädetään kiinteistömuodostamislain 65 §:ssä. ks. TMK 1.22.8 Kirjatun vuokra- tai erityisen oikeuden järjestely

Tilusjärjestelyistä päättää lunastustoimikunta. Tarpeellisen joustavuuden turvaamiseksi kaivostoimituksessa voidaan tehdä myös kiinteistöjaotusta parantavia tilusjärjestelyjä asianomaisten kiinteistöjen omistajien sopimuksesta. Tällaisilla sopimusperusteisilla tilusjärjestelyillä ei saa kuitenkaan aiheuttaa kenellekään sanottavaa haittaa eikä niillä saa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista.

Tilusjärjestelyä suoritettaessa alueiden arvot luovuttavan ja vastaanottavan kiinteistön kannalta voivat erota toisistaan. Alueen käyttötarkoitus voi esimerkiksi luovuttavan kiinteistön kannalta olla toinen kuin vastaanottavan kiinteistön kannalta. Koska tilusjärjestely johtuu kaivoshankkeesta, kaivosaluelunastusluvan ja kaivosluvan haltija tulee hankkeen hyödynsaajana velvoittaa kaivostoimituksessa maksamaan tällaisissa tapauksissa alueiden arvon aiheuttama erotus.

Kaivostoimituksessa suoritettavan tilusjärjestelyn takia alueita saanut kiinteistön omistaja joutuu maksamaan siitä korvauksen ja vastaavasti tilusjärjestelyssä alueita luovuttanut kiinteistön omistaja saa siitä korvauksen. Maksuliikenteen selkeyttämiseksi tilusjärjestelyn vuoksi maksettavaksi määräytyistä korvauksista huolehtii kaivosaluelunastusluvan ja kaivosluvan haltija. Se puolestaan perii vastaavan summan korvausvelvolliselta alueen saajalta, ja kyseiset korvaukset otetaan huomioon lopullisissa asianomaiselle luvanhaltijalle maksettavaksi määräytyissä suorituksissa. Tilusjärjestelyn korvauksiin sovelletaan koron laskemisen ja korvauksen maksamisen ajalta muutoin vastaavasti, mitä muuhunkin kaivostoimituksessa määrättyihin korvauksiin. Tilusjärjestelyn johdosta määrätylle korvaukselle koron laskemisajankohta lasketaan alueiden haltuunotosta, ja toimituksessa määrätään aina tilusjärjestelyn kohteena olleiden tilusten haltuunoton ajankohta.

17.5.9 Korvaukset ja niiden arviointi

17.5.9.1 Korvaustilanteet

Korvausasioita voi tulla kaivostoimituksessa käsiteltäväksi useassa eri tilanteessa:

- Kaivosluvan ja kaivosaluelunastusluvan mukaisten käyttöoikeuksien ja alueiden lunastuskorvausten määrittämiseksi (kaivoslaki 77 §)
- Kaivostoimituksessa tehtyihin tilusjärjestelyihin liittyvissä korvausasioissa (kaivoslaki 92 §)
- Jos lunastuskorvaus voidaan määrätä vasta kaivostoimituksen päätyttyä eikä korvauksista sovi (jälkikorvaus, kaivoslaki 97 §)
- Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksen suorittamisesta, määrästä tai muista korvausta koskevista seikoista, jotka koskevat sivutuotekorvausta (kaivoslaki 101 §) tai vahinkojen ja haittojen korvaamista malminetsintäalueella, etsintäalueella ja kullanhuudonta-alueella (kaivoslaki 103 §)
- Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen malminetsintäkorvaukseen (kaivoslaki 99 §), louhintakorvaukseen (kaivoslaki 100 §) tai kullanhuudontakorvaukseen (kaivoslaki 102 §) liittyvässä asiassa, esimerkiksi malminetsintäkorvauksen tai louhintakorvauksen jakamisesta kiinteistöjen omistajien kesken
- Korvaus rakennusten ja rakennelmien ylläpitokustannuksista (kaivoslaki 151 §). Säädos liittyy kaivosviranomaisen kaivostoiminnan lopettamispäätöksessä määräämään kaivoslain 144 §:n 2 momentissa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien poistamiskieltoon. Näiden rakennusten ja rakennelmien ylläpidosta vastaavalla olisi oikeus saada valtiolta korvausta ylläpitokustannuksista sekä kaivostoiminnan harjoittajalta mahdollisesta haitasta ja vahingosta.

17.5.9.2 Kaivosalueen lunastamiseen liittyvä korvaus

Kaivostoimituksessa lunastetaan kaivosaluelunastusluvan ja kaivosluvan haltijalle tulevat oikeudet ja määrätään niihin liittyvät korvaukset. Ellei kaivoslaissa ole korvauksiin liittyviä erityissäännöksiä, sovelletaan korvauksiin lunastuslakia. Kaivostoimituksessa määrätään korvaus lunastuslain 29 §:n täyden korvauksen periaatetta noudattaen. Korvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingonkorvauksesta.

Kaivosalueen ulkopuolisten tahojen osalta ei ole myöskään merkittävän haitan korvauskynnystä (KaivosL 81 §, vertaa LunL 38 §).

Jos kaivoshanke on merkittävästi korottanut tai alentanut lunastettavan omaisuuden arvoa, korvaus on määrättävä vastaamaan sitä arvoa, joka omaisuudella olisi ollut ilman sanottua vaikutusta.

Kun omistajan pääasiallisesti asumiseen tai ammattinsa harjoittamiseen käyttämän omaisuuden käyttöoikeus lunastetaan, on lunastuslaissa tarkoitettu kohteenkorvaus aina määrättävä niin suureksi kuin

on tarpeen vastaavan oman asunnon tai saman toimeentulon tarjoavan, lunastettua vastaavan omaisuuden hankkimiseen lunastetun tilalle (KaivosL 83.2§).

17.5.9.3 Tilusjärjestelyjen korvaukset (KaivosL 92§)

Tilusjärjestelyssä alueiden arvot luovuttavan ja vastaanottavan kiinteistön kannalta voivat erota toisistaan. Alueen käyttötarkoitus voi esimerkiksi luovuttavan kiinteistön kannalta olla toinen kuin vastaanottavan kiinteistön kannalta. Koska tilusjärjestely johtuu kaivoshankkeesta, kaivosalueen lunastusluvan ja kaivosluvan haltija tulee hankkeen hyödynsaajana velvoittaa kaivostoimituksessa maksamaan tällaisissa tapauksissa alueiden arvon aiheuttama erotus.

17.5.9.4 Kaivosalueen lunastamiseen liittyvä jälkikorvaus (KaivosL 97§)

Jos kaivosalueen lunastamiseen liittyvä korvaus on mahdollista määrätä vasta kaivostoimituksen päätyttyä esimerkiksi sen vuoksi, että todennäköisenä pidettävää haittaa tai vahinkoa ei ole mahdollista riittävän tarkasti ennakolta määrätä taikka korvausasia tulee esille vasta toimituksen päätyttyä, voidaan korvausasia käsitellä kaivostoimituksessa jälkikorvauksena. Kaivostoimitusta voi hakea korvausta vaativa tai kaivosalueen lunastusluvan ja kaivosluvan haltija.

Toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun vahinko tai haitta ilmenee. Maanmittauslaitoksen pyynnöstä kaivosviranomaisen on annettava lausunto asian selvittämiseksi.

17.5.9.5 Sivutuotekorvaus kaivostoimituksessa (KaivosL 101§)

Kaivoslupa oikeuttaa hyödyntämään myös kaivostoiminnan sivutuotteet. Jos kaivostoiminnan sivutuotetta ei käytetä kaivostoimintaan (esimerkiksi kaivoksen rakentamiseen), kaivosluvan haltijan on maksettava kaivosalueeseen kuuluvien kiinteistöjen omistajille sivutuotteista saadusta hyödystä vuotuinen kiinteistökohtainen korvaus (*sivutuotekorvaus*). Jos kaivosalueella on useita kiinteistöjen omistajia, kunkin osuus korvauksesta on jaettava siinä suhteessa kuin heillä on osuutta kaivosalueen siihen osaan, josta sivutuotetta otetaan. Jos kyseessä on kiinteistön yhteisomistus, sovelletaan lakia eräistä yhteisomistussuhteista.

Koska tilanteet vaihtelevat huomattavasti, ei sivutuotteen laskentaperustetta ole laissa mahdollista täsmällisesti määritellä. Sivutuotekorvauksen tulee olla kohtuullinen ottaen huomioon sivutuotteen taloudelliseen arvoon vaikuttavat perusteet.

Kaivosluvan haltija ja kiinteistöjen omistajat voivat sopia sivutuotekorvauksesta. Sopimus on tehtävä kirjallisesti. Jos siitä ei sovita, on sivutuotekorvaus enintään 10 prosenttia sivutuotteesta saadusta myyntitulosta, joka perustuu sivutuotteesta saatuun myyntihintaan ja siitä tehtyihin vähennyksiin (lähinnä tuotanto- ja kuljetuskustannukset).

Jos sivutuotekorvauksesta ei sovita, ratkaistaan se asianosaisen hakemassa kaivostoimituksessa. Sivutuotekorvaukseen liittyvää kaivostoimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun kaivoslupa on rauennut tai peruutettu.

Sivutuotekorvaukselle säädetty, edellä mainittu enimmäistaso on tarkoitettu ohjaamaan kaivostoimituksessa suoritettavaa korvausharkintaa.

17.5.9.6 Vahinkojen ja haittojen korvaaminen kaivostoimituksessa malminetsintäalueella, etsintäalueella ja kullanhuuhdonta-alueella (KaivosL 103§)

Malminetsintäalueella, etsintäalueella ja kullanhuuhdonta-alueella tapahtuvasta toiminnasta aiheutuneet vahingot ja haitat on korvattava haitankärsijöille (kaivoslaki 103 §). Korvattavuuden yleisenä edellytyksenä on, että menetys on objektiivisesti todettavissa ja taloudellisesti arvioitavissa esimerkiksi

kiinteistön arvonalennuksena. Korvattavia vahinkoja ja haittoja ovat muun muassa omaisuuden vahingoittuminen tai käytön estyminen taikka omistusoikeuteen perustuvan varallisuusarvoisen edun menettäminen, mukaan lukien omaisuuden siirtäminen ja toisenlaiseksi muuttaminen sekä kiinteistön tai investointien arvon aleneminen. Myös metsäautotien vahingoittuminen on korvattava. Korvattavia vahinkoja ja haittoja ovat myös erityisiin käyttöoikeuksiin, esimerkiksi rasite- ja nautintaoikeuksiin, liittyvät menetykset. Lisäksi ansiomenetykset, esimerkiksi porotalouden tai muun luvallisen ansiotoiminnan harjoittamisen vaikeutuminen tai estyminen, on korvattava. Vahinkona tai haittana ei kuitenkaan korvata jokamiehenoikeuteen perustuvaa virkistysarvojen menettämistä tai niiden huononemista.

Asianosaiset voivat sopia kaivoslain 103 §:ssä tarkoitetusta vahingon- ja haitankorvauksesta. Sopimus on tehtävä kirjallisesti. Jos korvauksesta ei sovita, ratkaistaan se asianosaisen hakemassa kaivostoimituksessa.

Malminetsintälupaan tai kullanhuuhdontalupaan liittyvää 103 §:ssä tarkoitettua korvausasiaa koskevaa kaivostoimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianomainen lupa on rauennut tai peruutettu. Jos malminetsintäluvan tai kullanhuuhdontaluvan nojalla tapahtuvasta toiminnasta aiheutunut vahinko tai haitta ilmenee vasta myöhemmin, on toimitusta haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun vahinko tai haitta ilmenee. Etsintätyöhön liittyvää 103 §:ssä tarkoitettua korvausasiaa koskevaa kaivostoimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun vahinko tai haitta ilmenee.

17.5.9.7 Malminetsintäkorvaukseen, louhintakorvaukseen tai kullanhuuhdontakorvaukseen liittyvän riita-asian käsittely kaivostoimituksessa (KaivosL 99, 100 ja 102 §:t)

Kaivoslain 99 §:n nojalla malminetsintäalueeseen kuuluvien kiinteistöjen omistajille on maksettava vuotuista malminetsintäkorvausta, jota voidaan pitää hyvityksenä kiinteistön omistajan omaisuuteen kohdistuvasta rajoitetusta käyttöoikeudesta. Malminetsintäkorvauksen suuruus on suoraan laissa määrätty.

Jos malminetsintäalueella on useita kiinteistöjen omistajia, kunkin osuus malminetsintäkorvauksesta on jaettava siinä suhteessa kuin heillä on osuutta malminetsintäalueeseen. Jos kyseessä on kiinteistön yhteisomistus, sovelletaan lakia eräistä yhteisomistussuhteista.

Kaivoslain 100 §:n nojalla kaivosluvan haltijan on maksettava kaivosalueeseen kuuluvien kiinteistöjen omistajille vuotuinen louhintakorvaus. Louhintakorvaus koostuu kiinteästä osasta ja hyödynnetyn malmin arvoon perustuvasta osasta. Jos kaivosalueella on useita kiinteistöjen omistajia, kunkin osuus louhintakorvauksesta on jaettava siinä suhteessa kuin heillä on osuutta kaivosalueeseen. Jos kyseessä on kiinteistön yhteisomistus, sovelletaan lakia eräistä yhteisomistussuhteista.

Kaivoslain 102 §:n nojalla kullanhuuhtojen on suoritettava vuotuinen kullanhuuhdontakorvaus alueen hallinnasta vastaavalle viranomaiselle taikka laitokselle tai liikelaitokselle, joka useimmissa tapauksissa on Metsähallitus. Kullanhuuhdontakorvaus on yleinen järjestelmäkorkaus lähinnä kullanhuuhdonta-alueen käyttöoikeudesta ja mahdollisesta rakennuspaikan hallinnasta sekä talteen otetusta kullasta. Kullanhuuhdontakorvauksen vuotuinen suuruus on 50 euroa hehtaarilta.

Jos 99 §:ssä säädettyyn malminetsintäkorvaukseen, 100 §:ssä säädettyyn louhintakorvaukseen tai 102 §:ssä säädettyyn kullanhuuhdontakorvaukseen liittyy riita-asia, esimerkiksi malminetsintäkorvauksen tai louhintakorvauksen jakamisesta kiinteistöjen omistajien kesken, käsitellään ja ratkaistaan riita-asia asianosaisen hakemassa kaivostoimituksessa. Toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianomainen malminetsintälupa, kaivoslupa tai kullanhuuhdontalupa on rauennut tai peruutettu.

17.5.9.8 Korvaus rakennusten ja rakennelmien ylläpitokustannuksista (KaivosL 151§)

Kaivoslain 151 §:ssä viitataan kaivosviranomaisen kaivostoiminnan lopettamispäätöksessä määräämään 144 §:n 2 momentissa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien poistamiskieltoon. Näiden rakennusten ja rakennelmien ylläpidosta vastaavalla on oikeus saada valtiolta korvausta ylläpitokustannuksista sekä kaivostoiminnan harjoittajalta mahdollisesta haitasta ja vahingosta.

Kaivosviranomaisen, korvausta vaativa ja kaivostoiminnan harjoittaja voivat sopia korvauksen suorittamisesta ja määrästä sekä muistakin korvausta koskevista seikoista. Sopimus on tehtävä kirjallisesti.

Jos korvausta koskevista seikoista ei päästä sopimukseen, on korvausta haettava kaivostoimituksessa. Toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun kaivostoiminnan lopettamispäätös on annettu. Jos vahinko tai haitta ilmenee myöhemmin, toimitusta on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun vahinko tai haitta ilmenee.

17.5.9.9 Korvauksen määräämisen lähtökohdat

Ks. TMK 1.18.1 Korvauksen määräämisen lähtökohtia

17.5.9.10 Korvauslajit

Ks. TMK 1.18.2.1 Kohteenkorvaus, 1.18.2.2 Haitankorvaus ja 1.18.2.3 Vahingonkorvaus

Kohteenkorvaus

Kaivosluvan ja kaivosalueenlunastusluvan mukaisen kaivosalueen lunastuksessa on tavanomaisesti kysymys käyttöoikeuden lunastamisesta. Tilanteessa, jossa maanomistajan vaatimus omistusoikeuden lunastamisesta hyväksytään, lunastuksen kohteena on omistusoikeus. Vaikka kyse on käyttöoikeudella otettavasta alueesta, voidaan siitä määrätä kohteenkorvaus.

Kaivosluvan ja kaivosalueenlunastusluvan tarkoittaman käyttöoikeuden lunastamisessa maanomistaja useimmiten menettää alueen hallinnan ja käyttömahdollisuudet niin pitkäksi ajaksi, että korvausarvioinnin näkökulmasta menetystä voidaan verrata omistusoikeuden menetykseen.

Arvioitaessa lunastuskorvausta tilanteessa, jossa maanomistajan vaatimus kiinteistön tai sen osan lunastamisesta on kaivostoimituksessa hyväksytty, on sovellettava kaivoslain 86.4 §:n säädöstä. Lunastuskorvaus on sen nojalla määrättävä puolitoistakertaiseksi suhteessa lunastusalueen arvoon. Korotettu korvaus on kompensatio siitä, että maanomistaja menettää omistusoikeuden menettämisen myötä kaivoslain 100 §:ssä säädetyn louhintakorvauksen.

Haitan- ja vahingonkorvaus

Kaivoksesta voi aiheutua sen läheisyydessä sijaitseville kiinteistöille pysyvää haittaa. Vakituiseen ja loma-asumiseen tarkoitetuille kiinteistöille haitta on tyypillisesti erilaisista immisioista (melu, pöly, tärinä, maisema jne.) aiheutuvaa.

Maatalouden harjoittamiseen tarkoitetuille kiinteistöille haitta on tyypillisesti tilan tuotannollisiin tekijöihin vaikuttava, tilukset voivat esimerkiksi pirstoutua taikka viljely muutoin vaikeutua. Vahinkoa voi aiheutua myös muun muassa puuston ennenaikaisesta hakkuusta ja taimikon menettämisestä.

Lunastusrelaation ulkopuolisten tahojen sietokynnystä on kaivoslaissa alennettu. Tämä tarkoittaa sitä, että myös niille, joilta ei lunasteta maa-alueita, voidaan vaadittaessa määrätä korvauksia, vaikkei haitta olisi merkittävä (KaivosL 81 § ja LunL 38 §).

Korvausvelvollisuuden todentamisen kannalta katselmuksen merkitys on korostunut, mistä johtuen katselmuksessa kiinnitetään huomioita kaivoksen perustamisesta ja käytöstä mahdollisesti vahinkoa kärsiviin kohteisiin, kuten rakennuksiin, kaivoihin tai muihin sellaisiin (ks. TMK 15.5.2.3 Katselmuksen haltuunotettavien alueiden ulkopuolella).

Edunvalvontakustannusten korvaus

Ks. TMK 1.19 Edunvalvontakulut

17.5.9.11 Omaisuuden arviointi

Ks. TMK 1.18.3 Omaisuuden arviointi

17.5.9.12 Korvauksen määrääminen

Ks. TMK 1.18.4 Korvauksen määrääminen

17.5.9.13 Korvauksen oikeusvaikutukset

Ks. TMK 1.18.5 Korvauksen oikeusvaikutukset

17.5.9.14 Korvauksista laadittavat asiakirjat

Ks. TMK 1.18.6 Korvauksista laadittavat asiakirjat

17.5.9.15 Muut kaivostoimituksille tyypilliset korvausasiatArvohetki

Ks. TMK 1.18.3.3.5 Arvohetki ja yleisen hintatason kohoaminen

KaivosL 94.1 §, 97.3 §

Lunastettava omaisuus arvioidaan haltuunottohetken ajankohdan arvon perusteella. Kuitenkin kaivoslain 97 §:n tarkoittamassa jälkikorvaustilanteessa korvaus arvioidaan toimituksen päättymisajankohdan arvon perusteella.

LunL 30.3 §, KaivosL 94.2 §

Jos yleinen hintataso on arvohetken jälkeen kohonnut, on lopullisen lunastuskorvauksen ja toimituksessa määrätyn ennakkokorvauksen välinen erotus sovitettava kohonnutta hintatasoa vastaavaksi.

Korvaus omaisuuden poistamis- tai siirtokustannuksista, KaivosL 82.5 §

Jos kaivostoimintaa varten luovutettavalta tai luovutetulta alueelta joudutaan poistamaan tai siirtämään rakennuksia, varastoja, laitteita taikka puita, kasvavaa satoa tai muuta kasvillisuutta, on siitä aiheutuvan haitan tai vahingon lisäksi korvattava asianomaiselle aiheutuneet poistamis- tai siirtokustannukset.

Korvaus ympäristövahingosta, KaivosL 105 §

Vahingosta tai haitasta, joka aiheutuu veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta taikka melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä, hajusta taikka niitä vastaavasta häiriöstä, säädetään ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain (737/1994) 12 §:ssä.

Korvausten tallettaminen aluehallintovirastoon

Ks. TMK 1.18.4.6 Korvauksen tallettaminen aluehallintovirastoon

Korvauksen saaja, KaivosL 95 §

Ks. TMK 1.18.4.3 Korvauksen maksaja ja saaja

Toimituksessa on määrättävä korvaus maksettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus tai korvauksen kohde kuuluu korvauksen määräämisajankohtana, jollei toimituksessa esitetä selvitystä muusta ajankohdasta. Selvitys voi olla esimerkiksi kauppa- ja kiinteistökirja, jolla myyjä on pidättänyt korvaukset itselleen.

Korvauksen maksaminen ja korko, KaivosL 96 §

Kaivosalueen lunastusluvan ja kaivosluvan haltijan suorittavaksi määrättyt ennakko- ja lopulliset korvaukset tulee suorittaa kolmen kuukauden kuluessa niiden määräämisestä. Lopulliselle korvaukselle tulee maksaa kuuden prosentin vuotuista korkoa omaisuuden haltuunotosta lukien. Korvauksen maksamisen viivästyessä sille maksetaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan.

Kaivostoimituksessa maksettavaksi määrättyt tilusjärjestelyn korvaukset suorittaa kaivosalueen lunastusluvan ja kaivosluvan haltija. Tilusjärjestelyssä alueen saaja on velvollinen maksamaan saamastaan alueesta korvauksen asianomaiselle luvanhaltijalle siltä osin kuin korvausta ei voida vähentää luvanhaltijalle maksettaviksi määrättyistä suorituksista. Alueen luovuttaja saa asianomaiselta luvanhaltijalta korvauksen luovuttamastaan alueesta. Tilusjärjestelyn johdosta määrättylle korvaukselle korko laskeetaan toimituksessa määrätystä alueiden haltuunottoajankohdasta lukien.

Viivästyskorko

Ks. TMK 1.18.4.5.2 LunL:n, MaanTL:n ja RataL:n mukaiset toimitukset

17.5.9.16 Toimituskustannukset

Ks. TMK 21 Toimituskustannukset

KaivosL 80 §

Toimituskustannuksista vastaa kaivosluvan ja kaivosalueen lunastusluvan haltija.

Jos kysymys on kuitenkin kaivoslain 97 §:n tarkoittamasta jälkikorvaustoimituksesta, toimituskustannukset on määrättävä osaksi tai kokonaan vaatimuksen esittäjän maksettavaksi, jos vaatimus on tehty ilmeisen aiheettomasti.

17.5.9.1 Otteet ja jäljennökset asianosaisille

Ks. TMK 1.8 Tiedottaminen ja otteet, TMK 14.15.3 Tiedottaminen ja otteet, TMK 17.5.4 Tiedottaminen ja otteet

17.5.9.2 Muutoksenhaku

Ks. TMK 1.21.1.1 Valittaminen toimituksessa tehdystä ratkaisusta

17.5.9.3 Toimituksen rekisteröinti

Ks. TMK 1.20 Rekisteröinti ja merkinnät kiinteistörekisterikarttaan

KaivosL 93 §

Kaivostoimitus voidaan rekisteröidä korvausten suorittamisesta riippumatta, kun se on saanut lainvoiman. Toimitus tulee lainvoimaiseksi valitusajan umpeuduttua, jos toimituksesta ei ole valitettu.

Kaivostoimituksesta voidaan tehdä merkinnät kiinteistörekisteriin muutoshakemuksista huolimatta niiden kiinteistöjen osalta, joita muutoksenhaku ei koske. Myös muutoksenhaun kohteena olevien kiinteistöjen osalta kaivostoimituksesta voidaan tehdä merkinnät kiinteistörekisteriin, jos muutoksenhaku ei vaikuta lunastuksen kohteen vahvistamiseen taikka tehtäviin merkintöihin. Toimitusinsinöörin on näissä tapauksissa pyydettävä maa- ja metsätalouden lupa rekisteröintiin. Asian ratkaisee maa- ja metsätalouden puheenjohtaja.

17.6 MUUTA

17.6.1 Oikeuksien raukeaminen

KaivosL 85 §

Kaivosalueeseen ja kaivoksen apualueeseen kohdistuvat erityiset oikeudet (LunL 2 §:n 2 momentissa ja maakaaren 14 luvun 1 §:n tarkoitetut oikeudet) raukeavat, kun kaivostoimitus on saanut lainvoiman.

Kaivostoimituksessa voidaan kuitenkin päättää erityisen oikeuden pysyttämistä, jos oikeudesta ja sen käyttämisestä ei aiheudu vaaraa yleiselle turvallisuudelle tai haittaa kaivostoiminnalle eikä oikeuden pysyttäminen vaaranna kiinteistöjärjestelmän selkeyttä.

17.6.2 Lunastusyksiköiden muodostaminen

KaivosL 86.3 §

Kiinteistöistä tai niiden osista, jotka lunastetaan kaivoslain 86 § 1 ja 2 momentin nojalla, muodostetaan yksi tai useampi kaivosalueesta erillinen lunastusyksikkö noudattaen, mitä lunastusyksiköiden muodostamisesta lunastuslain 49 a §:n 1 momentissa säädetään.

17.6.3 Ennakkotietojen antaminen korvauksista

Ks. TMK 1.18.4.2 Ennakkotietojen antaminen korvauksista

17.6.4 Asianosaisten oikeudet ja velvollisuudet

LunL 16.2 §

Kiinteistön omistajan on toimitusinsinöörin pyynnöstä ilmoitettava ne tiedossaan olevat erityisten oikeuksien haltijat, joita toimitus koskee.

LunL 19 §

Asianosaisten tekemä vaatimus tai muu lausuma on esitettävä lunastustoimikunnan kokouksessa tai kirjallisesti toimitusinsinöörille.

KaivosL 82.4 §

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus sopia kaivosluvan haltijan kanssa haltuun otetulla alueella olevan omaisuuden poistamisesta tai siirtämisestä.

KaivosL 91 §

Kiinteistöjen omistajat voivat sopia muistakin kuin tien pirstoutumisen aiheuttamista tilusjärjestelyistä. Järjestelyt suoritetaan toimituksessa jos ne katsotaan tarpeellisiksi ja/tai parantavat kiinteistöjaotusta.

17.6.5 Kaivosluvan haltijan oikeudet ja velvollisuudet

KaivosL 82.4 §

Kaivosluvan ja kaivosalueenastusluvan haltijalla on velvollisuus asettaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuullinen ja kaivostyön aloittamisen kannalta sopiva määräaika haltuun otetulla alueella olevan omaisuuden poistamiseksi.

Jos kiinteistön omistaja tai haltija ei ole poistanut haltuun otetulla kaivosalueella olevaa omaisuutta annettuun määräaikaan, voi kaivosluvan ja kaivosalueenastusluvan haltija poistaa omaisuuden. Luvan haltijan tulee ilmoittaa, mikäli mahdollista, etukäteen siitä, että ryhtyy omaisuudenpoistamistoimiin.

KaivosL 93.1 §

Kaivosluvan haltijan ei tarvitse ilmoittaa korvausten suorittamisesta Maanmittauslaitokselle.